

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi Bank-Bank Konvensional untuk membuka Cabang Syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syari'ah.<sup>1</sup>

KJKS BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakannya dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip Syari'ah.<sup>2</sup>

Salah satu lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan Syariah adalah KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), secara garis besar fungsi KJKS BINAMA adalah melayani anggota dan calon anggota

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2003 , hlm. 112

<sup>2</sup> Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.24

akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.<sup>3</sup>

Produk yang ditawarkan di KJKS BINAMA pun cukup beragam, mulai dari produk pendanaan, seperti Sirela (Simpanan Sukarela Lancar), Tasaqur (Tabungan Persiapan Qurban), Tarbiah (Tabungan Arisan Berhadiah), Sisuka (Simpanan Sukarela Berjangka), dan Siap Haji (Simpanan Persiapan Haji). Hingga produk penyaluran dana yang berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja, seperti pembiayaan *mudharabah* (bagi hasil), pembiayaan *murabahah* (jual beli), dan pembiayaan *al ijarah* (sewa menyewa).<sup>4</sup>

KJKS Binama telah menunjukkan pada masyarakat bahwa produk produk yang mereka pasarkan berbeda dengan sistem konvensional. Salah satunya adalah produk pembiayaan pendidikan yang menggunakan akad (*ijarah* multi jasa). Produk pembiayaan pendidikan (*ijarah* multi jasa) harga tidak mengikat, keputusan harga ditentukan oleh komite pembiayaan. Berbeda dengan sistem konvensional yang memakai bunga.<sup>5</sup>

*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijarah* syariah yakni pembiayaan untuk penyediaan jasa bagi nasabah yang di biyai oleh KJKS Binama, dan nasabah mengembalikan pembiayaan beserta fee atas jasa yang

---

<sup>3</sup> *Company Profil KJKS BINAMA*

<sup>4</sup> *Ibid*

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001. Hlm. 117

disediakan KJKS Binama saat jatuh tempo yang telah disepakati sebelumnya.<sup>6</sup>

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan syari'ah, KJKS Binama menawarkan produk *funding* dan *lending*. dan tentunya agar produk-produk yang di tawarkan dapat diterima masyarakat, maka binama harus mampu bersaing dengan BMT-BMT lain. Salah satu produk *lending* di KJKS Binama adalah pembiayaan pendidikan *ijarah* multi jasa, yang baru saja di keluarkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, Pembiayaan Pendidikan *ijarah* multi jasa banyak diminati, namun pembiayaan yang sama juga ditawarkan oleh KJKS lain. Sehingga diperlukan strategi pemasaran terhadap pembiayaan pendidikan *ijarah* multi jasa agar mampu bersaing dan eksis ditengah awalnya pembiayaan yang sama.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang strategi pemasaran pembiayaan pendidikan *ijarah* multi jasa pada di KJKS BINAMA semarang yang dituangkan dalam tugas akhir ini dengan judul “Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa Di KJKS Binama Semarang”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam penelitian ini, ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan dalam Pembiayaan *Ijarah* Multi Jasa :

---

<sup>6</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2003 , hlm. 221

1. Bagaimana Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan Ijarah Multi Jasa di KJKS BINAMA SEMARANG?
2. Bagaimana Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang Dan Ancaman (SWOT) Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan Ijarah Multi Jasa di KJKS BINAMA SEMARANG?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian yang penulis lakukan di KJKS Binama adalah :

1. Untuk mengetahui Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa di KJKS BINAMA SEMARANG.
2. Untuk Mengetahui Kekeuatan Kelemahan Peluang & Ancaman dalam Strategi Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa di KJKS BINAMA SEMARANG.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti
  - Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang Strategi Pembiayaan dan pelaksanaan Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa.
  - Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah.
2. Bagi KJKS Binama

- Sebagai media publik ke masyarakat untuk memperkenalkan produk yang sesuai syari'ah kepada masyarakat.
- Memperkenalkan produk-produk lain khususnya pembiayaan pendidikan *ijarah* multi jasa di KJKS BINAMA Semarang.

### 3. Bagi D3 Perbankan Syariah

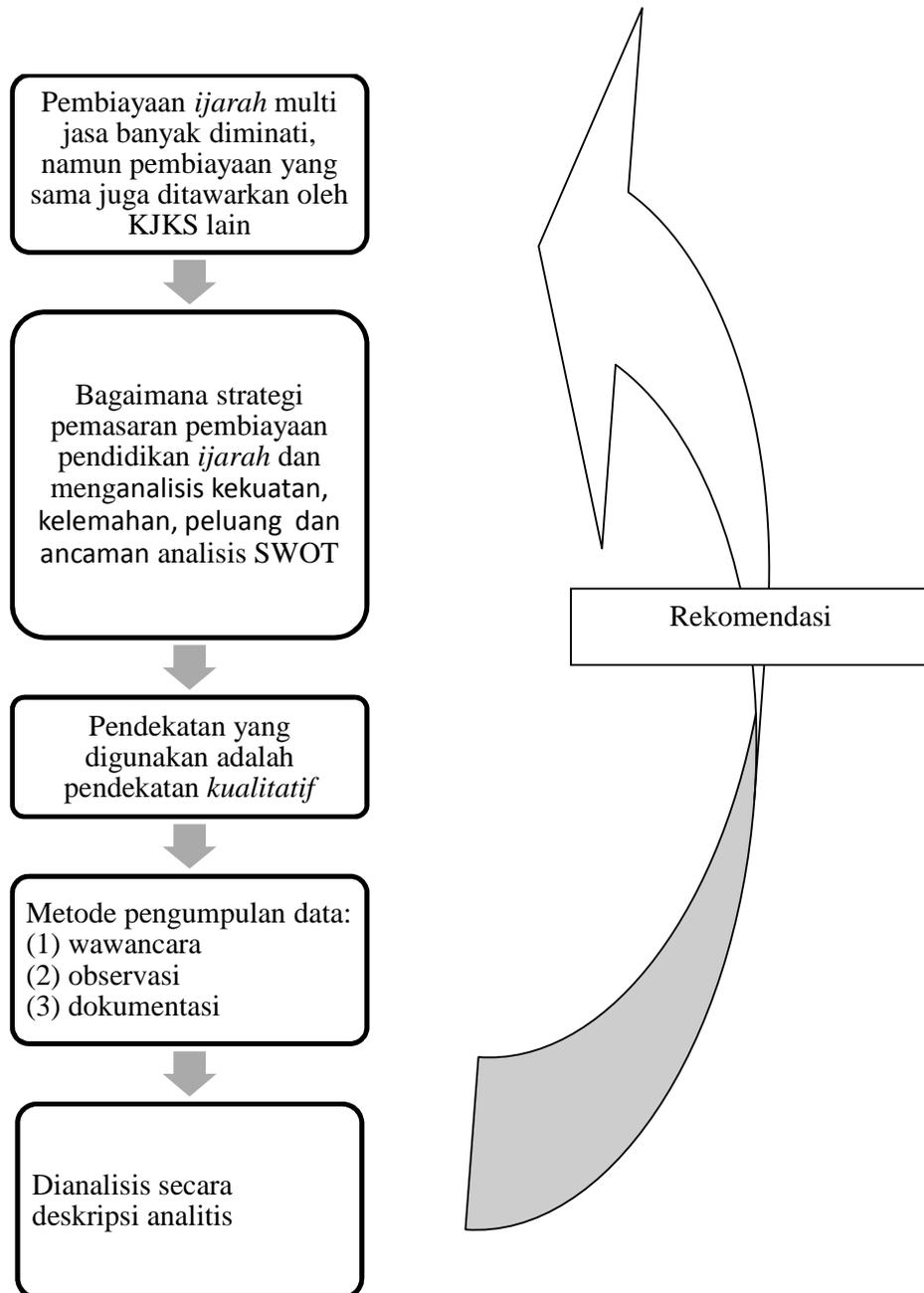
Sebagai tambahan referensi dan informasi, khususnya bagi Progam Studi D3 Perbankan Syariah mengenai Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa di KJKS Binama.

### 4. Bagi Masyarakat

Sebagai wahana informasi bagi masyarakat tentang operasional KJKS, khususnya mengenai Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa di KJKS Binama Semarang.

## E. Kerangka Pemikiran

### STRATEGI PEMASARAN PEMBIAYAAN PENDIDIKAN IJARAH MULTI JASA DI KJKS BINAMA SEMARANG



Keterangan :

Pembiayaan *ijarah* multi jasa banyak diminati, namun pembiayaan yang sama juga ditawarkan oleh KJKS lain. Untuk itu perlu adanya strategi pemasaran pembiayaan pendidikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Strategi pemasaran pembiayaan pendidikan dan mengetahui analisi SWOT pembiayaan pendidikan *ijarah* multi jasa di KJKS BINAMA.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *kualitatif*, karena tidak berdasarkan pada angka-angka atas perhitungan-perhitungan akan tetapi berupa keterangan, pendapat, dan pandangan pikiran dari berbagai pihak yang terkait. Data-data yang dikumpulkan di peroleh dari hasil wawancara, *observasi* dan dokumentasi.

Penelitian ini menggunakan metode *deskripsi analisis*, yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran lebih detail mengenai Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan *Ijarah* Multi Jasa di KJKS BINAMA. Dengan kajian ini diharapkan mampu memberikan rekomendasi atas rumusan masalah yang ada, serta tujuan dari penelitian ini dapat tercapai.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam menyusun Tugas Akhir yang bersifat ilmiah, data merupakan bagian yang terpenting. Oleh karena itu, data yang dikumpulkan harus akurat, *komprensif* dan *relevan* bagi persoalan yang diteliti adalah sebagai berikut :

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah *kualitatif*. penelitian *kualitatif* adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive dan snowbaal*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat *induktif* dan *kualitatif*, dan hasil penelitian *kualitatif* lebih menekankan *makna* dari pada *generalisasi*.<sup>7</sup> Metode *kualitatif* sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data *deskriptif* berupa kata-kata tertulis atau lisan dari seseorang dan perilaku yang dapat diamati

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di KJKS BINAMA Semarang. Yang beralamat di Ruko ANDA Kav.5 JL. Tlogosari Raya.

## 3. Sumber Data

Sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 macam :

### a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang diteliti, dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap masalah yang dihadapi.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Sugiono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta. 2010. hlm. 15.

<sup>8</sup> Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008, hlm 27

Dengan melakukan pengamatan dan *interview* atau wawancara dengan Kepala Cabang dan Marketing Kantor. Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang KJKS BINAMA beserta gambaran tentang produk-produk di KJKS BINAMA.

b. Sumber Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku, maupun surat kabar.<sup>9</sup> Dengan metode ini penulis mendapatkan data dari KJKS BINAMA berupa, *akad ijarah*/ surat perjanjiannya, slip angsuran pembiayaan pendidikan, brosur-brosur pembiayaan pendidikan di KJKS Binama.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Wawancara

Merupakan metode yang menggunakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu persatu diperdalam dalam mengorek keterangan yang lebih lanjut. Pencarian data dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab melalui wawancara dengan Kepala Cabang, bagian AO (*Account officer*) dan Mitra.<sup>10</sup>

b. Metode *Observasi*

*Observasi* yaitu teknik yang menuntut suatu pengamatan dari si peneliti baik secara langsung maupun secara tidak langsung

---

<sup>9</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2002, hal 52

<sup>10</sup> Wawancara dengan Kepala Cabang KJKS Binama

terhadap objek penelitiannya.<sup>11</sup> Pada waktu melakukan *observasi*, peneliti dapat ikut juga berpartisipasi atau hanya mengamati saja orang-orang yang sedang melakukan suatu kegiatan dalam strategi pemasaran pembiayaan pendidikan. Dimana peneliti mencatat dan mengamati hasil dari pengamatan tentang strategi pemasaran pembiayaan pendidikan *ijarah* multijasa di KJKS Binama.

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi merupakan data mengenai hal-hal atau variabel- variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, dan agenda. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang strategi pemasaran pada KJKS BMT Binama Kantor Tlogosari.

## 5. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang dipergunakan adalah metode *deskriptif analitis* yaitu data yang diperoleh tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistik, melainkan tetap dalam bentuk *kualitatif* yang memiliki arti lebih kaya dari sekedar angka atau *frekwensi*. Penelitian melakukan analisa data dengan memberi pemaparan gambaran mengenai situasi yang diteliti dalam bentuk uraian *naratif*.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke 2,2002,hlm117.

<sup>12</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta : Rieneke Cipta, 1996, hlm.301

Setelah tahap pengumpulan data, kemudian data diolah, dan dianalisa sesuai dengan teori-teori tentang prosedur dan pelaksanaan Pembiayaan Pendidikan I di KJKS Binama.

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika pembahasan berguna untuk memudahkan proses kerja dalam penyusunan TA ini serta untuk mendapatkan gambaran dan arah penulisan yang baik dan benar. Secara garis besar TA ini dibagi menjadi empat bab yang masing-masing terdiri dari:

### **BAB I           PENDAHULUAN**

Pendahuluan Pada Bab Pertama ini didasarkan Pada Pembahasan Masih Secara Umum. Bab Ini Terdiri Dari Tujuh Sub Bab, yaitu Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian Dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II           GAMBARAN UMUM KJKS BINAMA**

Berisi Tentang Sejarah Berdirinya KJKS BINAMA SEMARANG, Visi Misi Tujuan dan Keyakinan Dasar KJKS BINAMA, Susunan Manajemen KJKS Binama, Struktur Organisasi, Produk *Fanding* dan *Lending* KJKS BINAMA, dan Bidang Garap.

### **BAB III         HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam Bab ini dibahas Mengenai Pengertian Strategi Pemasaran, Tujuan dan Bauran pemasaran, Pengertian Pembiayaan *Ijarah* Multi Jasa, Dasar Hukum, Fatwa *ijarah*,

Strategi Pemasaran Pembiayaan Pendidikan *ijarah* Multi  
Jasa, dan menjelaskan tentang Kekuatan, Kelemahan,  
Peluang Dan Ancaman di BMT Binama.

BAB IV PENUTUP

Berisi Tentang Kesimpulan, dan Saran-Saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN